

ZARZĄDZENIE Nr 1/2023
WÓJTA GMINY DRAGCZ
z dnia 2 stycznia 2023 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dragacz
na lata 2023 – 2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 25 ust. 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie Gminy Dragacz zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wójt Gminy Dragacz
Dorota Krezymon

Załącznik do Zarządzenia nr. 1/2023
Wójta Gminy Dragacz
z dnia 2 stycznia 2023 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DRAGACZ NA LATA 2023-2025

§ 1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

§ 2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie i formie jej zagospodarowania będzie podejmowane indywidualnie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także na podstawie uchwał w sprawie ustalenia rocznych budżetów Gminy Dragacz na lata 2023-2025 oraz uchwały nr XXXV/377/22 Rady Gminy Dragacz z dnia 13 września 2022 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2022 r. poz. 4618).

§ 3. Plan zawiera:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Dragacz oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dragacz, jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dragacz, jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.

- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

§ 4.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Dragacz na dzień 31 grudnia 2022 roku:

- 1) powierzchnia nieruchomości zasobu Gminy Dragacz na dzień 31.12.2022 r. wynosi ogółem 309,4846 ha. Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów są one użytkowane jako:
- a) grunty rolne, grunty zabudowane i niezabudowane – 142,2577 ha,
 - b) grunty pod drogami – 167,2269 ha.
- 2) powierzchnia nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Dragacz oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosiła ogółem 1,5622 ha, w tym położonych w miejscowości:
- a) Grupa Plac – 0,1895 ha,
 - b) Grupa – 0,1442 ha,
 - c) Dragacz – 1,0035 ha,
 - d) Wielki Lubień – 0,2250 ha.

2. Zestawienie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Dragacz na dzień 31 grudnia 2022 r. ze względu na ich sposób zagospodarowania:

Opis	Ilość w ha	Sposób zagospodarowania		
		W bezpośrednim zarządzie	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa i najem
Grunty	309,4846	302,3764	1,5622 ha	5,5460 ha

3. Zestawienie budynków wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Dragacz na dzień 31 grudnia 2022 roku:

- 1) budynków mieszkalnych – 17 sztuk;
- 2) budynków gospodarczych – 5 sztuk;
- 3) budynków szkolnych – 5 sztuk;
- 4) świetlic – 10 sztuk;
- 5) budynków Ochotniczej Straży Pożarnej – 5 sztuk;
- 6) budynków użytkowych – 3 sztuki.

§ 5. 1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2023 rok		2024 rok		2025 rok	
		Powierzchnia w ha	Planowane dochody w zł	Powierzchnia w ha	Planowane dochody w zł	Powierzchnia w ha	Planowane dochody w zł
1	Sprzedaż nieruchomości	2,5755	1 075 120,00	-	-	-	-
2	Dzierżawa nieruchomości gruntowych i lokalowych	5,5460	261 578,56	3,5645	146 948,64	3,5645	146 948,64
3	Użytkowanie wieczyste	1,5622	15 794,50	1,5622	15 794,50	1,5622	15 794,50
4	Trwały zarząd	4,4399	0,00	4,4399	0,00	4,4399	0,00
5	Najem lokali mieszkalnych	-	337 634,00	-	340 000,00	-	340 000,00

2. Ewentualny wzrost dochodów gminy uzależniony będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości. Dochody ze sprzedaży na lata następne będą uzależnione od przeznaczenia gruntów do zbycia oraz wskazania wartości gruntów przez rzeczoznawców majątkowych. Wpływy z tytułów dzierżaw nieruchomości będą zwiększać lub zmniejszać się corocznie ze względu na zawarcie lub rozwiązanie umów.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy będzie następowało poprzez zakup, zamianę, darowiznę, komunalizację, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

4. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych i zleconych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Dragacz z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

5. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Dragacz, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2023-2025 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

§ 6. 1. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na

poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie: koszt wyceny nieruchomości, usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości, koszty sporządzania dokumentacji geodezyjnej, opłaty sądowe i notarialne, koszty publikacji ogłoszeń w prasie itp.

2. W 2023 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 35 000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu nieruchomości. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

§ 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

- 1) zagospodarowanie nieruchomości zasobu gminy Dragacz w latach 2023 – 2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy;
- 2) program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub do sprzedaży;
- 3) sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Dragacz i uchwały nr XXXV/377/22 Rady Gminy Dragacz z dnia 13 września 2022 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone na potrzeby budowy sieci infrastruktury komunalnej;
- 4) sprzedaż lokali mieszkalnym z zasobów komunalnych Gminy Dragacz może być prowadzona z urzędu lub na wniosek najemcy. Uzależnione jest to od stopnia zainteresowania najemców z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy;

- 5) zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości;
- 6) zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.